



Bien proposé à 313 100 €

Honoraires agence TTC : 13 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 300 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

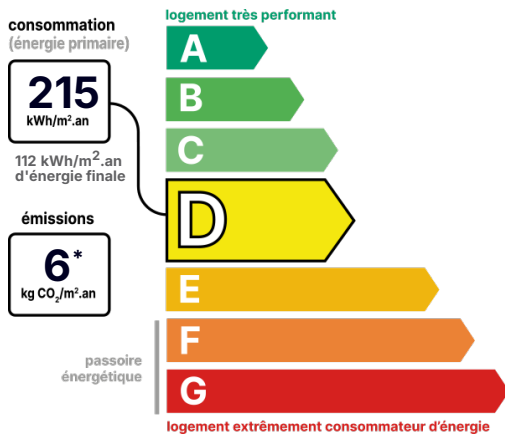
Maison spacieuse et agréable sur 2044m² de terrain

Propriété de caractère – Volumes généreux & parcelle d'exception Dans un environnement privilégié, cette maison spacieuse et confortable séduit par la qualité de ses volumes, la diversité de ses espaces de vie et son superbe terrain offrant un véritable art de vivre. Des espaces pensés pour le confort et la convivialité, vous découvrirez une atmosphère chaleureuse et élégante : Magnifique séjour avec cheminée insert, cœur de la maison, un salon lumineux, idéal pour les moments de détente, un second salon modulable selon vos envies (4^e chambre, espace invités, salle de jeux), une cuisine aménagée, fonctionnelle et conviviale, une cuisine d'été / buanderie, véritable atout pour une organisation optimale, un cellier et un bureau, parfaits pour le télétravail. Côté nuit, trois belles chambres offrant calme et confort, un WC indépendant et une spacieuse salle d'eau avec double vasque et grande douche. Une véranda élégante, ouverte sur le jardin, vient sublimer ce bien en apportant lumière et douceur de vivre tout au long de l'année. Un extérieur rare, à façonner selon vos envies. Édifiée sur une superbe parcelle piscinable de 2 044 m², cette propriété offre un cadre idéal pour créer un extérieur d'exception : Espaces verts généreux et intimistes, terrain de pétanque pour des instants conviviaux. Potentiel d'aménagement remarquable (piscine, pool-house, jardin paysager). Un grand garage complète harmonieusement l'ensemble. Un bien aux multiples atouts. Cette maison conjugue élégance, confort et potentiel, idéale pour une résidence principale, une maison familiale ou un lieu de vie pensé pour recevoir. Pour toute information ou pour organiser une visite privée, contactez Valérie au 06.76.26.97.79. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

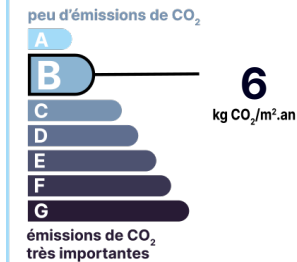
État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :
27/10/2024

POINTS CLÉS

Cuisine d'été, Terrasse

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Valérie DELAVIGNE
06 76 26 97 79
02 51 22 14 85
valerie.delavigne@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 477 864 474

Référence : 57769_85_94

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1976
Année de rénovation :	2007
Surface habitable :	122.92m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2044m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Séjour / Salon :	41.02m²
Salon 2 ou bureau ou chambre :	10.77m²
Cuisine aménagée et équipée :	5.76m²
Cuisine d'été / Buanderie :	8m²
Cellier :	5m²
Bureau :	7m²
Dégagement avec grandes penderies :	5.52m²
Chambre 1 :	11.2m²
Chambre 2 :	11.61m²
Chambre 3 :	9.6m²
WC séparé :	1.44m²
Salle d'eau, grande douche et 2 vasques :	6m²
Véranda :	18m²
Garage :	25.12m²

LOCALISATION



Terrasse avant : 50m²
Terrasse arrière : 25m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 890 €

CONTACT



Agence de Vendée Sud

Valérie DELAVIGNE

06 76 26 97 79

02 51 22 14 85

valerie.delavigne@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 477 864 474